



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

_____ kalean hutsik dagoen etxebizitzaren jabe zarenez gero, Ondasun Higiezinaren Zerga arautzen duen Ordenantza Fiskalaren 10. Artikuluan ezarritakoari jarraituz, Ermuko Udalak zerga-kuota likidoaren %50eko errekarqua eskatuko du subjektu pasiboaren edo hirugarrenen ohiko bizileku ez diren bizitegi erabilerako ondasun higiezinak errentan eman edo erabiltzen lagatzeagatik.

Ez duten errekargurik ordaindu beharko ondorengo etxebizitzak.

Honako etxebizitza hauek ez dute errekargurik izango:

1) Errentan emandako etxebizitzak:

Hori egiaztatzeko, errentamendu-kontratuaren kopia aurkeztu beharko da.

2) Higiezinaren merkatuan saltzeko edo alokatzeko eskaintzen diren etxebizitzak. Horretarako, ordea:

a) Salmenta-prezioak katastro-balioa bider 2,2 baino txikiagoa izan behar du.

b) Urteko alokairuaren prezioak ez du izan behar etxebizitzaren katastro-balioa bider 2,2 egiteren emaitzaren %4 baino handiagoa, eta hileko kuota ez du izan behar 700,00 € baino handiagoa.

3) BIZIGUNERi edo antzeko beste programa publikoren bati lagatako etxebizitzak, berak errentan ipin dezan:

Egoera hori egiaztatzeko etxebizitza

Como propietario de la vivienda vacía, ubicada en la C/ _____ y en base a lo establecido en el art.10 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el Ayuntamiento de Ermua exigirá un recargo del 50% de la cuota líquida del impuesto en los bienes inmuebles de uso residencial que no constituyan la residencia habitual del sujeto pasivo o de terceros por arrendamiento o cesión de uso.

Dicho recargo se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo, se devengará en el mismo momento que el impuesto sobre el que se aplica y se liquidará anualmente, conjuntamente con la cuota.

No estarán sujetas al recargo las siguientes viviendas:

1) Las viviendas arrendadas:

Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación de una copia del contrato de arrendamiento.

2) Las viviendas que estén ofertadas en el mercado inmobiliario para su venta o arrendamiento, siempre que:

a) Su precio de venta no supere su valor catastral multiplicado por el coeficiente 2,2

b) El precio del alquiler anualizado no supere el 4% del valor que resulte de multiplicar el valor catastral de la vivienda por el coeficiente 2,2, ni el importe mensual de 700,00€.

3) Las viviendas cedidas a BIZIGUNE o programa público similar para su arrendamiento:

Esta circunstancia se acreditará

programari lagata dagoela ziurtatuz programa kudeatzen duen erakundeak emaniko dokumentazioa aurkeztu beharko da.

4) Aurri dauden edota bir partzelazio-proiektua onartuta duten etxebizitzak:

Udalak berak egiaztatuko du hori.

5) Ostatutzat edo hoteltzat erabiltzen diren etxebizitzak, betiere horretarako jardueralizentzia badute:

Hori egiaztatzeko, lizentzia edo baimen egokia aurkeztu beharko da

6) Erabilera profesionaletarako, merkataritzako edota enpresa-jardunerako erabiltzen diren etxebizitzak; elkarte politikoak, erakunde sindikalen edota enpresa-erakundeen egoitza erabiltzen direnak; edota irabazi-asmorik gabeko elkarteak hartzen dituztenak:

Hori egiaztatzeko, lizentzia edo baimen egokia aurkeztu beharko da.

7) Jabea hil delako hutsik gelditu diren etxebizitzak:

Heriotza gertatu eta ondorengo bi urteetan geratuko da etxebizitza errekaritutik salbuetsita.

Hori egiaztatzeko, heriotza-ziurtagiria aurkeztu beharko da.

8) Jabea hirugarren adinekoentzako egoitza batean sartu delako hutsik geratu diren etxebizitzak:

Egoitzan sartu eta ondorengo bi urteetan geratuko da etxebizitza errekaritutik salbuetsita.

Hori egiaztatzeko, egoitza-ziurtagiria

mediante la presentación de documentación emitida por el organismo que gestiona el programa que acredite la cesión de la vivienda al programa.

4) Las viviendas en situación de ruina o con proyecto de reparcelación aprobado:

Esta circunstancia se comprobará de oficio por el Ayuntamiento.

5) Las viviendas destinadas a alojamiento, pensión u hotel siempre que cuenten con la licencia de actividad correspondiente:

Esta circunstancia se acreditará con la presentación de la correspondiente licencia o autorización.

6) Las viviendas destinadas a usos profesionales, comerciales y empresariales o que sean sede de asociaciones políticas, sindicales o empresariales o en las que se hallen ubicadas asociaciones sin ánimo de lucro:

Esta circunstancia se acreditará con la presentación de la correspondiente licencia o autorización.

7) Las viviendas que hayan quedado vacías por fallecimiento de su propietario:

En este caso, la no sujeción al recargo tendrá un plazo de dos años contados a partir del día de fallecimiento.

Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación del correspondiente certificado de defunción.

8) Las viviendas que hayan quedado vacías como resultado del ingreso de su propietario en residencias de tercera edad:

En este caso, la no sujeción al recargo tendrá un plazo de tres años contados a partir del día de ingreso en la residencia.

Esta circunstancia se acreditará

aurkeztu beharko da, sarrera-data adierazita.

9) Adina edo mendetasuna dela eta, jabea beste etxebizitza batera eraman behar izan dutelako hutsik gelditu diren etxebizitzak:

Kasu horretan, mendetasun-balorazioa aurkeztu beharko da. Balorazio hori ez zaio eskatuko, ordea, zerga sortzeko unean 85 urte beteta dituen mendeko pertsonari.

Egoera hori egiaztatzeko, mendetasunaren ziurtagiria edota, hala badagokio, jabeak 85 urtetik gora izatearen egiaztatzea (NANA). Horretaz gain, mendetasuna duen pertsona eta haren zaintzailea etxebizitza berean erroldatuta daudela egiaztatu beharko da, erroldatze-ziurtagiriaren bidez.

10) Lan-arrazoiak direla eta, jabea edo beraren ezkontidea EAEtik kanpo dagoen beste udalerrira batera joan direlako hutsik gelditu diren etxebizitzak:

Beste autonomia-erkidegoren batera joan eta ondorengo hiru urteetan geratuko da etxebizitza errekar gutik salbuetsita.

Hori egiaztatzeko, jabea egungo etxebizitzan agertzen den erroldatze-ziurtagiria eta pertsona horrek lan egiten duen enpresak emandako ziurtagiria aurkeztu beharko dira.

11) Azken 30 urteetan gutxienez 5 urtez Ermuan erroldatuta egon diren etxe titularrek lantzean behin erabiltzen dituzten etxebizitzak:

mediante la presentación del correspondiente certificado de la Residencia en el que se indicara la fecha de ingreso.

9) Las viviendas que hayan quedado vacías por motivos de edad o dependencia y que requieran el traslado del propietario a otra vivienda:

Este supuesto requerirá de valoración de la dependencia justificativa. Esta valoración no se exigirá cuando la persona dependiente haya cumplido 85 años en el momento de devengo del impuesto.

Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación del correspondiente documento que acredite la dependencia o, en el caso de propietario mayor de 85 años, mediante la entrega de copia del Documento Nacional de Identidad. Además será necesario que se acredite, mediante el correspondiente certificado de empadronamiento, que dependiente y cuidador se encuentran empadronados en la misma vivienda.

10) Las viviendas que hayan quedado vacías como consecuencia del traslado del propietario del inmueble o de su cónyuge a otro municipio fuera de la Comunidad Autónoma por razones laborales:

En este caso, la no sujeción al recargo tendrá un plazo de tres años contados a partir del día traslado a otra Comunidad Autónoma.

Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación del certificado de empadronamiento del propietario en su domicilio actual y certificado emitido por la empresa en la que el propietario de la vivienda presta sus servicios.

11) Las viviendas no habituales que se ocupen ocasionalmente por aquellos titulares que hayan estado empadronados en el municipio de Ermua, al menos 5 años en los últimos 30 años:

Etxeak lantzean behin erabiltzen dituztela joko da, baldin eta zerga sortu aurreko urtean 8 m³ ur kontsumitu bada, gutxienez.

Hori egiaztatzeko, zerga sortu aurreko urteko ur-kontsumoaren ordainagiriak aurkeztu beharko dira.

Abian den urteko urtarrilaren 1ean bete beharko dira errekarua ezartzetik salbuetsita lagatzen duten arrazoiak.

Honako jakinarazpena hartu eta 10 egun balioduneko epea izango duzu %50eko errekarua ez aplikatu ez dakizun beharrezko iruditzen zaizkizun arrazoiak azaldu eta frogatzeko.

Horixe ematen dizugu jakitera jakinaren gainean egon zaitezten eta beharrezko ondorioetarako.

Se considerará que la vivienda se ocupa ocasionalmente cuando se acredite un consumo mínimo de 8 m³ de agua durante el año inmediatamente anterior al devengo del Impuesto.

Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación de los recibos por consumo de agua inmediatamente anterior al del devengo del Impuesto.

Los motivos que acreditan la no sujeción al recargo deberán cumplirse a 1 de enero del ejercicio en curso.

En el plazo de 10 días hábiles a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, podrá usted alegar y justificar los motivos que considere oportunos, para que no proceda la aplicación del recargo del 50%.

Lo que le comunicamos para su conocimiento y efectos oportunos.

En Ermua, a [Día] de [Mes] de [Año]
[ANTEFIRMA]

Fdo.: